

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR: João da Silva, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade R.G. nº 12345678-9 e CPF nº 123.456.789-00, residente e domiciliado à Rua dos Exemplos, 123, Bairro Modelo, Cidade Exemplo, Estado ABC.

LOCATÁRIO: Maria Souza, brasileira, solteira, professora, portadora da cédula de identidade R.G. nº 98765432-1 e CPF nº 987.654.321-00, residente e domiciliada à Avenida das Testes, 456, Bairro Amostra, Cidade Demonstração, Estado XYZ.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

1.1 O objeto deste contrato de locação é o imóvel situado na Rua dos Exemplos, 123, Bairro Modelo, Cidade Exemplo, Estado ABC, no exato estado do termo de vistoria e fotos em anexo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O imóvel será utilizado exclusivamente para fins residenciais.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1 O prazo da locação é de 12 meses, iniciando-se em 1º de agosto de 2024 com término em 31 de julho de 2025, independentemente de aviso notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA - DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencido por meio de depósito bancário no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), reajustados anualmente pelo índice IGP-M, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior. Sendo extinto tal índice, será utilizado sucessivamente o IPC/FIPE ou IGP/FGV.

CLÁUSULA QUINTA - DA MULTA E JUROS DE MORA

5.1 Em caso de mora no pagamento do aluguel, o valor será corrigido pelo IGP-M até o dia do efetivo pagamento e acrescido da multa moratória de 10% (dez por cento) e dos juros de 1% (um por cento) ao mês e ensejará a sua cobrança através de advogado.

CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO

9.1 É vedado ao LOCATÁRIO sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA GARANTIA

12.1 O LOCATÁRIO apresenta como garantia o depósito de 3 (três) aluguéis que será devolvido ao término do contrato, caso não haja pendências financeiras ou danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

15.1 É permitida a presença de animais domésticos no interior do imóvel, desde que não causem incômodos aos vizinhos ou danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS INFRAÇÕES AO CONTRATO

16.1 A não observância de qualquer das cláusulas do presente contrato sujeita o infrator à multa de 20% (vinte por cento) do valor do aluguel, tomando-se por base o último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

17.1 A rescisão previamente à vigência do presente contrato culmina em multa contratual calculada da seguinte forma: $(R\$ 1.500,00 / 12) = R\$ 125,00$ ao mês X os meses faltantes para o término do contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20.1 As partes elegem o foro de Cidade Exemplo para dirimirem qualquer litígio decorrente do presente termo.

E por assim estarem justos e contratados mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias para um só efeito, assinando-as juntamente com as testemunhas a tudo presentes.

João da Silva
Maria Souza

TESTEMUNHA 1: Ana Teste, R.G. nº 11122333-4

TESTEMUNHA 2: Carlos Exemplo, R.G. nº 22233444-5